

Energieberatung gewünscht? Wir erklären Ihnen alles, was Sie dazu wissen müssen

1. Ablauf Energieberatung

1.1 Terminvereinbarung

Sie haben ein Wohngebäude, das energetisch ertüchtigt werden soll? Melden Sie sich einfach telefonisch oder per E-Mail bei uns im Büro. Gerne vereinbaren wir einen Termin vor Ort mit Ihnen.

1.2 Ersttermin

In einem vor-Ort-Termin nehmen wir Ihre Sanierungswünsche auf und machen uns einen ersten Eindruck von der Immobilie. Wir beraten Sie zudem über mögliche Fördermittel von KfW und BAFA (siehe Anhang).

In vielen Fällen ist die Erstellung eines individuellen Sanierungsfahrplans (iSFP) sinnvoll. Wenn die Erstellung gewünscht ist, können wir direkt alle nötigen Daten aufnehmen. Hilfreich ist, wenn zu diesem Zeitpunkt Bauzeichnungen und Bauakten vorliegen.

Was ist ein iSFP?

Im iSFP wird aufgezeigt, wie ein Wohngebäude Schritt für Schritt über einen längeren Zeitraum durch aufeinander abgestimmte Maßnahmen umfassend energetisch saniert werden kann. Hierfür werden alle Bauteile der thermischen Hülle und der Anlagentechnik im Ist-Zustand erfasst und Vorschläge für deren Verbesserung gemacht. Die Vorschläge beinhalten Ausführungsvorschläge, damit die Maßnahme förderfähig ist, sowie eine grobe Kostenschätzung.

Es besteht keine Pflicht, die im Sanierungsfahrplan vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen. Wenn Sie Maßnahmen umsetzen möchten, bleibt es Ihnen überlassen welche Sie umsetzen und in welcher Reihenfolge Sie dies tun.

Ihr Vorteil durch den iSFP:

Bei Umsetzung einer im iSFP vorgeschlagenen Maßnahme erhalten Sie 5% mehr Zuschuss und zudem verdoppeln sich die förderfähigen Kosten von 30.000 € auf 60.000 € pro Kalenderjahr und Wohneinheit. Das Vorliegen eines iSFP führt somit zu deutlich höheren Zuschüssen!

Maßnahmen aus einem iSFP können Sie 15 Jahre lang umsetzen lassen, um den Bonus zu bekommen. Die Erstellung der iSFP wird vom BAFA mit 80% bzw. bis zu 1.300 € bei Ein- & Zweifamilienhäusern und 1.700 € bei Mehrfamilienhäusern bezuschusst. Schauen Sie sich hierzu gerne unsere Preisgestaltung für den iSFP an.

1.3 Ausarbeitung iSFP bzw. Ermittlung Heizlast

Sollte ein iSFP gewünscht sein, erfolgt zunächst die Antragstellung für die Förderung. Hierzu wird eine Vollmacht von Ihnen benötigt. Anschließend kann die Ausarbeitung des Fahrplans und die anschließende Erläuterung erfolgen.

Sollte kein iSFP benötigt werden, aber der Wunsch nach dem Einbau eines neuen Wärmeerzeugers vorliegen, ist es erforderlich, die Heizlast des Gebäudes zu berechnen.

1.4 Angebotseinholung & Auftragserteilung

Mit den Vorgaben aus dem iSFP oder der Heizlastberechnung können Sie sich an Handwerksbetriebe wenden, die Ihnen Angebote für die gewünschte Maßnahme erstellen. Es empfiehlt sich, dass die Angebote dann durch uns geprüft und freigegeben werden, um die Förderfähigkeit abzusichern. Anschließend schließen Sie mit dem Betrieb einen Liefer- oder Leistungsvertrag, in dem **zwingend** eine auflösende oder aufschiebende Bedingung enthalten sein muss. Diese Bedingung stellt sicher, dass der Vertrag nur in Kraft tritt, wenn eine Förderzusage vorliegt.

- Aufschiebende Bedingung: Der Vertrag gilt erst bei Förderzusage.
- Auflösende Bedingung: Der Vertrag gilt bei einer Absage nicht mehr.

Hinweis: Bei der Heizungsförderung muss diese Regelung während der Übergangszeit noch nicht enthalten sein.

In dem Vertrag muss außerdem das voraussichtliche Umsetzungsdatum der Maßnahme angegeben werden.

Ein Muster für den „Lieferungs- und/oder Leistungsvertrag“ stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vor der Förderzusage sollten keine Baumaßnahmen begonnen werden und auch keine (Abschlags-) Zahlungen erfolgen. Der Start von Baumaßnahmen oder Zahlungen vor Förderzusage geschieht auf eigenes Risiko; es besteht kein Anspruch auf Förderung.

1.5 Antragstellung auf Förderung einer Einzelmaßnahme beim BAFA

Nach Abschluss des Vertrags mit dem Handwerksbetrieb kann ein Antrag auf Förderung der Einzelmaßnahme bzw. des Maßnahmenpakets gestellt werden. Hierfür erstellen wir als Energie-Effizienz-Experte eine Technische Projektbeschreibung (TPB). Mit dieser können Sie entweder selber den entsprechenden Antrag stellen oder uns eine Vollmacht dafür erteilen.

1.6 Antragstellung auf Förderung einer Heizung bei der KfW

Entweder der Heizungsbetrieb oder wir als Energie-Effizienz-Experten erstellen eine sog. Bestätigung zum Antrag (BzA), welche Sie für die Antragsstellung benötigen. Sie enthält die voraussichtlichen förderfähigen Kosten sowie einen Nachweis über die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen (TMA) und ist zwei Monate lange gültig.

Die Antragstellung bei der KfW muss durch den Gebäudeeigentümer selbst mit Hilfe der BzA-ID erfolgen. Dieser muss sich dafür vorab in dem Portal der KfW registrieren.

1.7 Umsetzung der Maßnahme

Nach der Prüfung des Antrags wird vom BAFA/von der KfW der sog. Zuwendungsbescheid/die Zuschusszusage erteilt und es kann mit der Umsetzung der Maßnahmen begonnen werden. Der maximale Zeitraum zur Umsetzung der Maßnahmen, der sog. Bewilligungszeitraum, beginnt mit dem Zuwendungsbescheid/der Zuschusszusage und beträgt 36 Monate. Eine Verlängerung ist nicht möglich.

1.8 Programmabschluss

Nach Programmabschluss müssen die Rechnungen, Fachunternehmererklärungen, Erklärungen wahrheitsgemäßer Angaben und Zahlungsnachweise bei uns eingereicht werden. Wir erstellen dann sowohl den Technischen Projektnachweis (TPN) als auch den Verwendungsnachweis und reichen diese beim BAFA ein.

Derzeit dauert es ca. sechs Monate ab Erstellung des Zuwendungsbescheids bis die Zuschüsse an Sie ausgezahlt werden.

2. Aktuelle Fördersätze (Stand 01/2024)

2.1 BAFA BEG Einzelmaßnahme

Gebäudehülle*	15 %
Gebäudehülle, wenn ein iSFP vorliegt	20 %
Energetische Fachplanung, Baubegleitung	50 %

Die förderfähigen Investitionskosten sind begrenzt auf 30.000,- € pro Kalenderjahr und Wohneinheit bzw. 60.000,- € pro Kalenderjahr und Wohneinheit wenn ein iSFP vorliegt. Die förderfähigen Kosten für die energetische Fachplanung sind begrenzt auf max. 5.000 €.

* z.B.: Außenwände, Fenster, Haustür, Dach, oberste Geschossdecke, Kellerdecke, Bodenplatte

2.2 BAFA Energieberatung für Wohngebäude

Individueller Sanierungsfahrplan

Für Ein- bzw. Zweifamilienhäuser: bis zu 80 %, maximal 1.300 €

Für Mehrfamilienhäuser: bis zu 80 %, maximal 1.700 €

2.3 KfW-Programm 458: Heizungstausch

Basisförderung	30 %
Geschwindigkeitsbonus*	+ 20 %
Einkommensbonus**	+ 30 %
Effizienzbonus (Wärmepumpe)***	+ 5 %
Pauschaler Zuschlag (Biomasse)	2.500 €
Energetische Fachplanung	in Höhe der Förderung der Heizungsanlage

Die förderfähigen Investitionskosten sind begrenzt auf 30.000,- € für die erste Wohneinheit, je 15.000 ab der zweiten Wohneinheit und je 8.000,- € ab der siebten Wohneinheit. Darüber hinaus ist keine weitere Förderung möglich, auch nicht in einem neuen Jahr. Die Kosten für die Energetische Fachplanung sind Teil der maximalen förderfähigen Investitionskosten. In Kombination kann maximal ein Zuschuss von 70 % erreicht werden. Dieser ist nicht kombinierbar mit dem Steuerbonus des Finanzamts.

*Für die vom Eigentümer selbstgenutzte Wohneinheit; Bedingung: Austausch von funktionstüchtigen Öl-, Gas-Etagen- und Nachtspeicherheizungen (Zeitpunkt der Inbetriebnahme irrelevant) oder von funktionstüchtigen Gas- oder Biomasseheizungen (Zeitpunkt der Inbetriebnahme vor mind. 20 Jahren bei Antragsstellung)

** Für selbstnutzende Eigentümer mit einem zu versteuernden Haushaltsjahreseinkommen von bis zu 40.000 €

***Bei Wärmequelle Wasser/Erdreich/Abwasser oder bei Einsatz eines natürlichen Kältemittels

2.4 KfW Ergänzungskredit

Neben den Zuschüssen steht (für selbstnutzende Eigentümer) auch ein zinsgünstiger Ergänzungskredit zur Verfügung, welcher jedoch nur in Kombination mit einer Zuschusszusage der KfW für die Heizungsförderung und/oder einem Zuwendungsbescheid des BAFA für energetische Einzelmaßnahmen beantragt werden kann. Eine alleinige Beantragung ist nicht möglich.

- Max. Kreditsumme: 120.000 € je Wohneinheit
- Max. Zinsvergünstigung von 2,5 % für erste Zinsbindungsfrist bei 30 Jahren Laufzeit
- Max. Zinsbindungsfrist 10 Jahre (danach Prolongationsangebot der KfW ohne Zinsverbilligung)

2.5 Kosten Energetische Fachplanung (Stand 01/2024)

Die Kosten für den iSPF entnehmen Sie bitte unserem Merkblatt. Die Kosten für die Betreuung einer Einzelmaßnahme/Heizungstausch liegt bei ca. 600 bis 1.500 €, abhängig vom Umfang der jeweiligen Maßnahme. Architektenleistungen, insbesondere Zeichnungen, Ausschreibungen, Bauüberwachung sind in den Ansätzen nicht enthalten. Die Abrechnung der Leistungen zum Nachweis erfolgt zum Stundensatz von 115,-€/h zzgl. Mehrwertsteuer. Die Kosten der energetischen Fachplanung werden nach Programmabschluss mit 50% gefördert. Die Fachplanung für den Heizungstausch wird in Höhe der Förderung der Heizungsanlage bezuschusst.

Bitte beachten Sie

Alle Rechnungen müssen vorerst komplett und unbar vom Antragsteller beglichen werden. Erst nach Programmabschluss und Prüfung des BAFA / der KfW wird der Zuschuss an Sie ausgezahlt. Dieses kann einige Monate in Anspruch nehmen.

Haftungsausschluss

Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen übernommen.